SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 30 minutos)

-Tenemos a estudio el Proyecto de Ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social. Como se recordará, en la sesión pasada recibimos al Ministerio respectivo y ya fue hecho el repartido de la versión taquigráfica. Informo a los señores Senadores que solicité al Ministerio que enviaran algún asesor porque mi idea es empezar a peinar el articulado y los puntos de esta iniciativa que tengan más dificultades de comprensión, que generen dudas o planteen la necesidad de introducir modificaciones. Les comento también que el Ministerio tuvo la deferencia de pedir al Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, Economista Carlos Mendive, que nos acompañara en la tarde de hoy.

Sin dudas, las cuestiones impositivas no son sencillas y ya en otras oportunidades hemos trabajado con asesoramiento en Sala. Creo que ello nos permitirá avanzar con más profundidad y certeza sin tener que estar llamando cada cinco minutos a nuestros asesores simplemente por el hecho de que se nos generan dudas. En lo que va de la Legislatura se ha trabajado de esta forma en la Comisión y nos dio bastante resultado.

En definitiva, si no hay ninguna otra propuesta, sería partidaria de ir analizando artículo por artículo de forma de dar una primera recorrida al proyecto de ley. Eso nos permitirá ir despejando dudas y detectando dónde están las mayores dificultades.

SEÑOR BORDABERRY.- Creo que esta iniciativa contempla tres grandes líneas para las que se va a necesitar un trabajo de asesoramiento profundo si se quiere aprobarla rápidamente. Contiene, por ejemplo, una gran cantidad de normas tributarias, por lo cual nos parece que tendremos que trabajar este aspecto y que requeriremos asesores en la materia.

Hay una segunda parte, vinculada con el financiamiento, ya sea para la construcción como para las garantías, en la cual también necesitaremos algún tipo de asesoramiento.

Por último, se modifican normas de Derecho Civil como, por ejemplo, las relativas a la propiedad horizontal.

A mi entender, se trata de tres tipos de asesoramiento distintos, sin perjuicio de que el proyecto de ley también ingresa en el tema del secreto bancario, que supongo que no debería ser muy problemático, porque vaya si ya hemos discutido sobre este tema últimamente. Entonces, quizás repitiendo las normas aprobadas recientemente nos evitemos mayores discusiones.

Repito que considero que hay, al menos, tres grandes capítulos sobre los que trabajar y en tal sentido sería bueno fijar sesiones específicas para cada uno de ellos a fin de aprovechar las horas de los asesores, tanto los de cada Senador como de los que envíe el Poder Ejecutivo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Esa era la idea que manejaba. De todos modos, como esos tres grandes temas están bastante ordenados en el articulado del proyecto, sugiero comenzar por el primer Capítulo para analizarlo lo más profundamente que podamos. En el día de hoy, con suerte, no nos dará para mucho más que eso; después nos quedaría el capítulo referido al fondo de garantía de créditos hipotecarios y el tercero, vinculado a la propiedad horizontal, que si bien es un tema diferente, converge en la solución de problemas de vivienda.

Si hay acuerdo, comenzaríamos a considerar cada uno de los artículos porque me parece que debemos ir deteniéndonos en cada punto de las disposiciones que nos genere dudas o un planteo de modificación. En esta primera sesión de estudio es claro que no estamos resolviendo nada sino, simplemente, analizando el proyecto de ley. Quiere decir que no vamos a votar, ni nada por el estilo.

En concreto, pediríamos a la Secretaría que fuera dando lectura a cada uno de los artículos.

Léase el artículo 1.

(Se lee:)

"Capítulo I. Beneficios tributarios a la vivienda de interés social.

Artículo 1. (Interés Nacional).- Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida esta última de acuerdo a la Ley N° 13.728, del 17 de diciembre de 1968, sus modificativas y concordantes".

-En lo personal no veo ningún inconveniente a este artículo ya que se trata de una declaración general de interés y está referido a la Ley emblemática de vivienda, la N° 13.728, que en su cuerpo esencial sigue vigente.

SEÑORA SECRETARIA.- Creo que debería eliminarse la palabra "sus", por lo que después de la primera coma diría: "de acuerdo a la Ley N° 13.728, del 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes".

SEÑORA PRESIDENTA.- De acuerdo.

SEÑOR BORDABERRY.- En la sesión anterior, el señor Senador Tajam -que hoy no está presente- hizo una referencia respecto de la definición de vivienda de interés social: que debía existir un mínimo habitacional. Me pregunto si no debiéramos anotar esa expresión porque, seguramente, en otra oportunidad vuelva a plantear su inquietud.

SEÑORA PRESIDENTA.- Creo que el artículo 18 de la Ley de Vivienda, cuando habla de cuál es el mínimo habitacional y cómo evoluciona, es bastante claro. El problema es que a veces no hemos aplicado esa ley, pero me parece bien que recordemos que el señor Senador Tajam había hecho una advertencia en ese sentido. De manera que la dejamos anotada y, en todo caso, en la próxima sesión hará la referencia que crea necesaria.

Léase el artículo 2.

(Se lee:)

"Artículo 2. (Proyectos y actividades promovidas).- Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente Ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo:

A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas o recicladas al amparo de la presente normativa, para su posterior arrendamiento; y los que desarrollen los Fondos Sociales y las Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la presente ley.

B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y de demanda de viviendas de interés social".

SEÑOR BORDABERRY.- En este artículo se habla de construcción, refacción y reciclaje, pero en la exposición de motivos también se mencionan las ampliaciones.

SEÑORA PRESIDENTA.- Es probable que estén incluidas en las refacciones, pero no está de más aclararlo, porque muchas veces la redimensión de la vivienda es lo que da la solución.

SEÑORA SECRETARIA.- En el literal A), donde dice “al amparo de la presente normativa”, debería suprimirse la coma que aparece a continuación, así como el punto y coma posterior. De manera que la frase quedaría redactada de la siguiente forma: “Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas o recicladas al amparo de la presente normativa para su posterior arrendamiento y los que desarrollen los Fondos Sociales”, etcétera.

Por otra parte, en el literal B) habría que suprimir la preposición “de” antes de “demanda”. Es decir que el texto quedaría de la siguiente forma: “Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social”.

SEÑORA PRESIDENTA.- Léase el artículo 3.

(Se lee:)

“Artículo 3. (Objetivos).- Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta o alquiler. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas.

B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población.

C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento de viviendas de interés social.

E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia”.

-Sobre este artículo había planteado una objeción y tengo alguna más, por lo que me gustaría formular la consulta a los asesores del Ministerio.

En primer lugar, al comienzo de este artículo se dice “alguna de las siguientes condiciones”. Quisiera saber si basta con una de ellas o hay que cumplir varias. Me parece que la redacción es bastante imprecisa, a menos que el objetivo sea que cumplan una sola.

La otra observación es que en el literal B) habría que referir los sectores de que se habla a alguna definición, para dar más precisión al beneficiario.

SEÑOR MENDIVE.- El artículo 3 dice “que cumplan con alguna de las siguientes condiciones” en el entendido de que el proyecto busca, como objetivo central, el aumento de la oferta de viviendas de interés social, pero asimismo lo vincula a otro tipo de objetivos: en particular, a la integración social. Por eso, como mencionábamos en la sesión pasada, la propia definición de vivienda de interés social que se incluye en la Ley de Vivienda de 1968 es amplia. Por ejemplo, podría incluir una vivienda que cueste hasta US$ 83.000, pero cuando alcance ese tope, más allá de lo que define la Ley de Vivienda, se puede incorporar el concepto de integración social como algo que trasciende la satisfacción de un mínimo habitacional.

SEÑORA PRESIDENTA.- Me parece que la redacción no es clara, porque el artículo dice: "Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios" -que son las exoneraciones- "aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones". Puede haber, por ejemplo, un proyecto que fomente la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia, pero que no esté referido al sector social que se quiere beneficiar. No estoy diciendo que haya que cumplir con todos los literales, porque en ese caso la norma sería muy rígida, pero no me queda claro cuál es la condición mínima.

(Intervención del señor Senador Barreiro que no se escucha)

SEÑOR BORDABERRY.- Creo que tal como está redactada la norma, alcanza con que se cumpla una condición para tener derecho al otorgamiento de los beneficios. Eso parece claro. Si se pretende que se cumpla con más de una condición o con todas, esta no debería ser la redacción de la disposición. Resulta claro que el artículo 3 comienza diciendo que "Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones". Tengo entendido que después de la aprobación de esta norma se dicta una reglamentación que por lo general establece determinadas condiciones y puntos que son los que aplica la Administración a los efectos de otorgar los beneficios. A su vez, creo que el asunto funciona de la siguiente manera. Cuando se van a dar los beneficios, si alguno de estos proyectos solamente cumple con el literal E) relativo a la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia, tendrá beneficios inferiores -no sé si ello está previsto así- al que cumple con todos. La picardía a la que siempre recurre el Ministerio de Economía y Finanzas -que más de una vez nos ha tocado sufrir- es dejar estas cosas abiertas para después, a la hora de la reglamentación, poder manejar lo que le parece más claro.

Además, me permitiría sumar una norma para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que también contemple y valore aquellos proyectos y actividades que cumplan con las disposiciones ambientales. No obstante, tal como está redactado el artículo, alcanza con que se cumpla con una condición para que ya se tenga derecho al otorgamiento de los beneficios.

SEÑOR EIBE.- En realidad, esto tiene una clara vinculación con el régimen de promoción de inversiones. En ese régimen existen dos formas típicas de otorgar los beneficios. Una es a partir de la declaratoria promocional de una actividad específica como, por ejemplo, la fabricación de determinados productos. Hoy hay normas específicas para la producción de energía eólica, energías alternativas y biocombustibles, así como existieron para el software y la producción de soportes lógicos. Entonces, a partir de una declaratoria promocional que brinda el Poder Ejecutivo, se otorgan beneficios preestablecidos que no están vinculados al monto de la inversión, sino sencillamente al desarrollo de la actividad. Normalmente se trata de la exoneración del Impuesto a la Renta y, en ciertos casos, se estipulan algunas exoneraciones complementarias.

La otra vía de otorgamiento de beneficios es a través de la presentación de proyectos de inversión. En función de una reglamentación vigente desde el año 2007, cuando se presentan proyectos de inversión, se les otorga un puntaje en función del cumplimiento de ciertos objetivos cuantificables que están parametrizados. Esos objetivos surgen de la Ley de Promoción de Inversiones que, al igual que esta, estipula un conjunto de objetivos. Puede suceder que una empresa cumpla uno solo de los objetivos establecidos, en cuyo caso su puntaje va a ser muy bajo y, por lo tanto, su beneficio será más reducido. También puede ocurrir -lo que es más deseable- que cumpla con la mayor parte de los objetivos; en ese caso y en esa lógica -es decir en la lógica de los proyectos de inversión que, como vimos, no es la única posible- su puntaje va a ser más elevado.

Desde mi punto de vista, de ningún modo sería inconveniente suprimir la palabra "alguna" porque en todo caso siempre a nivel reglamentario se va a establecer un vínculo entre los objetivos y los beneficios otorgados. Por lo tanto, si se quiere establecer una voluntad más amplia en términos de cumplimiento -que obviamente no puede abarcar todos los objetivos, porque en muchos casos es imposible que estén todos comprendidos- sería perfectamente factible eliminar la palabra "alguna" y dejar esa nómina no taxativa y genérica referida a las condiciones que se deberían cumplir.

SEÑOR MENDIVE.- Es necesario recalcar que los artículos 1 y 2 del proyecto de ley se refieren específicamente a la promoción de la vivienda de interés social. En el artículo 3 se dice que "Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones". Precisamente, el artículo 2 hace referencia a los beneficios que se otorgan siempre a proyectos de vivienda de interés social o a actividades asociadas a la mejora de las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social. Entonces, estas "condiciones" siempre se dan sobre la base de que lo que se construye, refacciona o recicla es la vivienda de interés social. A partir de estas condiciones que se enumeran, algunas pueden ser utilizadas a los efectos de reglamentar específicamente la norma y, por ejemplo, otorgar cierto puntaje adicional si se construye con tecnología innovadora o si se tiene un efecto claro de integración social. El artículo 3 expresa "a efectos del otorgamiento de los beneficios" y siempre se trata de beneficios que se especifican en el artículo anterior respecto a viviendas de interés social.

SEÑOR BORDABERRY.- Aquí creo que se trata de llegar a una definición, y ella debe ser alcanzada por la Comisión. Este Cuerpo debe decidir si va a dejar los beneficios en manos del Poder Ejecutivo y su reglamentación o los va a establecer automáticamente a partir del dictado de la ley. En la norma se dice: "Se tendrá en cuenta," -obviamente por parte del Poder Ejecutivo, por más que no se lo nombre expresamente- "a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones". En lugar de esta redacción, se podría expresar que "Se otorgarán los beneficios tributarios previstos en esta norma a aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones" o "con las siguientes condiciones: A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social. B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos". Quiere decir que aquí se está dejando librado a la voluntad o a la ponderación de la reglamentación posterior el monto o la cantidad de beneficios fiscales que se van a otorgar. En este sentido, creo que debe haber una definición previa, si es que se quiere dar los beneficios a aquellos que efectivamente amplíen la cantidad de viviendas de interés social o se pretende tenerlos en cuenta cuando se otorguen los beneficios tributarios que se están previendo. Creo que deberíamos tener clara esa definición.

SEÑORA PINTOS.- Me parece que el artículo 2 deja claro que no estamos hablando de cualquier vivienda ni edificio, sino de los que están vinculados al interés social. Creo que un artículo está referido al otro, y eso es claro. No se trata de que se construya un edificio para determinado nivel de gente, sino con un interés social. En lo personal, entiendo que las condiciones que aquí se mencionan se refieren a ese punto, máxime sabiendo a qué alude la ley, cuál es su interés o para qué la redactamos. Si no entendí mal, el señor Senador Bordaberry manifestó que en la ley se puede establecer de antemano a quiénes se otorga el beneficio o a quién le corresponden esas exoneraciones. ¿Es así?

SEÑOR BORDABERRY.- Pienso que se puede ser más específico. Si como ha dicho la señora Senadora Pintos, el artículo 2 dice que los proyectos de inversión son los declarados promovidos por el Poder Ejecutivo y el artículo 3 expresa que se tendrán en cuenta, para el otorgamiento de los beneficios, aquellas actividades que amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta o alquiler, estamos dando una seguridad absoluta para quien va a invertir. Es decir que aquel que se encuentre dentro de la hipótesis legal descrita en esta norma, accede al beneficio. Lo único que hace la Administración es controlar que efectivamente los proyectos estén dentro de la situación descrita en la norma para acceder a estos beneficios, sin que exista ningún tipo de voluntariedad o subjetividad en la declaración de promoción. Digo esto porque tengo experiencia en la promoción de proyectos de otro tipo, producto de mi actividad en el Ministerio de Turismo, donde resultaba bastante dificultoso acceder a estos beneficios. Por lo tanto, creo que lo más sano es que todo esté establecido en la Ley. Sin embargo, sobre el tema hay dos escuelas. Hay quienes opinan que hay que fijar los grandes lineamientos y dejar a la reglamentación la posibilidad de establecer puntajes. En cambio, en mi opinión, creo que todos tenemos que estar seguros de que se concretará la renuncia fiscal que se está estableciendo a partir de la iniciativa del Poder Ejecutivo.

SEÑORA PRESIDENTA.- El artículo 5 establece la creación de una Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social que evaluará si corresponde o no la exoneración tributaria cuando se cumple con lo dispuesto por el artículo 3º. Esta Comisión es asesora del Poder Ejecutivo, el que será el encargado de otorgar o no el beneficio. Si entendí bien lo manifestado por el Contador Eibe, los proyectos presentados calificarán en base a puntos, de modo de tener un criterio para la selección.

SEÑOR EIBE.- En realidad, hay dos mecanismos posibles. Uno de ellos es el del puntaje, que está operando muy bien porque ha sido notorio un fuerte aumento al amparo de los beneficios tributarios de los últimos años, y el otro es declarar promovida una actividad sectorial. En ese caso, cuando se declara promovida una actividad sectorial, entendida para la promoción de viviendas de interés social en determinada zona, no se necesita un puntaje porque el vínculo se realiza entre el objetivo de política que está en la Ley y el otorgamiento del beneficio. Esta lógica de ir por los proyectos o ir por la actividad está presente desde el Decreto Ley de Promoción Industrial del año 1974, y luego en la Ley de Promoción de Inversiones. ¿Por qué? Porque en algunos casos es un instrumento más flexible en la medida en que, a veces, al inicio de estos regímenes es muy difícil generar una estructura que juzgue los puntajes y no genere un cuello de botella tan grande que termine perjudicando la concreción de los objetivos primordiales de la ley. Entonces, es muy probable -el señor Senador Bordaberry lo sabe por su experiencia como Ministro de Turismo- que haya habido decretos al amparo del Decreto-Ley de Promoción Turística que no requiriesen la presentación de proyectos, sino que el contribuyente se podía amparar si cumplía con ciertos requisitos establecidos en el Decreto. Entonces, en esta instancia estamos dejando las dos vías abiertas, porque existe la posibilidad de que en el inicio, para impactar fuertemente la expansión de la oferta de vivienda, se recurra al camino de una declaratoria genérica, con condiciones claramente objetivas a las que todo el mundo se pueda amparar.

Por tanto, no necesariamente hay que recurrir al mecanismo del puntaje, aunque puede ser útil y se pueden utilizar estos objetivos en forma individual para asociarles un puntaje determinado.

SEÑORA PRESIDENTE.- Pero siempre tendrá que pasar por la vista de la Comisión creada.

SEÑOR EIBE.- Desde luego. Esta Comisión es asesora del Poder Ejecutivo, pero con un carácter preceptivo. Es decir, el Poder Ejecutivo, que es quien declara de interés nacional una actividad o un proyecto específico, requiere previamente el pronunciamiento favorable y unánime de la Comisión Asesora.

SEÑORA PRESIDENTA.- El tema de los caminos a elegir lo podemos dejar como uno de los puntos a discutir en la Comisión, porque considero que es importante.

SEÑOR EIBE.- Si la señora Presidenta me lo permite, quiero hacer otra aclaración.

En materia de exoneraciones tributarias la iniciativa es privativa del Poder Ejecutivo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Lo tengo claro porque desde el Poder Ejecutivo siempre nos señalan cuáles son los aspectos sobre los que tenemos iniciativa.

Léase el artículo 4.

(Se lee:)

"Artículo 4. (Beneficios tributarios).- Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas:

Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo solo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior.

Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo.

Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de adquisición, construcción, refacción y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones; así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción

Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquirente, o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primer trasmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda, cuya adquisición, construcción, refacción o reciclaje, hubiera sido declarada promovida.

Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.

Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos."

SEÑOR BORDABERRY.- Creo que todos coincidimos en que en el literal D) del artículo 4 había un error: donde dice "adquisición", debe figurar "enajenación". Esto había quedado claro en la última sesión, por lo que creo que ya se podría corregir. El texto debería expresar "D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de enajenación, construcción, refacción y reciclaje de viviendas".

Por otro lado, me queda una duda -que quizás pueda evacuar el Contador Eibe- respecto a la necesidad del literal B), porque tengo la sensación de que está diciendo algo que ya está: cualquier empresa tiene derecho a deducir un gasto afectado a su actividad gravada. También es cierto que hace rato que no leo las normas tributarias, pero me parece que es un principio.

SEÑOR EIBE.- El literal B) está vinculado al A), donde se establece la posibilidad de exonerar de impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Si esa exoneración es total, el literal B) carece de sentido, porque si tengo una exoneración del Impuesto a la Renta por mi actividad, no me importa el costo a deducir. Sin embargo, puede suceder que la exoneración del Impuesto a la Renta no sea total y se afecte solo un porcentaje, por ejemplo, porque se trata de un régimen de puntaje y no tengo el 100%, o porque en un Decreto donde se declara promovida una actividad de construcción determinada, se decide otorgar una exoneración del 70% u 80% de la renta. En ese caso, habrá una porción de la renta gravada que se determinará por la diferencia entre el ingreso y el costo. En ese caso, habrá que recurrir a las normas generales de liquidación del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, donde hay una disposición -que a nivel de la doctrina se ha denominado "regla candado"- que establece como principio general que cuando un contribuyente del Impuesto a la Renta adquiere un bien o le prestan un servicio y ese bien o ese servicio tributa una tasa de Impuesto a la Renta menor al IRAE -un caso típico es el de la adquisición de un terreno, cuando el enajenante es contribuyente del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto a las Rentas de los No Residentes- pagará una tasa del 12%, que es la que corresponde a las rentas del capital, y el adquirente -que es una empresa- pagará una tasa del 25%. Por lo tanto, la regla general establece un sistema de proporción de tasas por la cual no se puede deducir íntegramente el costo de adquisición de ese inmueble, sino que se deduce el 12/25, es decir, un 48%.

Esto no es así en el caso de los inmuebles adquiridos antes de la vigencia del nuevo sistema tributario, porque se estableció una disposición que lo que pretendía era no cambiar las reglas de juego a la gente que ya había adquirido bienes. Sin embargo, luego de la reforma, si una empresa constructora adquiere un inmueble a un particular, sabe que no podrá deducir todo el costo de la

adquisición de ese terreno, sino solo un 48%. Lo que hace esta norma es decir que en el caso de esta vivienda de interés social, si hay una parte de la renta no exonerada, la empresa constructora podrá deducir íntegramente el costo, más allá de que el enajenante no pague una tasa del 25% sino del 12%.

Esta es la razón del literal B) que, de alguna manera, opera a favor de la deducción íntegra del costo de adquisición del terreno.

SEÑORA PRESIDENTA.- En consecuencia, el literal B) opera siempre y cuando la exoneración no sea total; se prevé la hipótesis de que si es una exoneración parcial, opera lo dicho allí. Debo confesar que para mí es un tema muy difícil.

Por otro lado, me gustaría preguntar acerca del literal D), que refiere al IVA. En la segunda frase de este literal se dice; "Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones" -acá también habrá que cambiar por el término "enajenaciones"- de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones; así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción". ¿Aquí se está hablando de materiales de construcción? ¿Qué significa esta frase? ¿Se refiere a materiales de construcción que adquieran las cooperativas de vivienda?

SEÑOR EIBE.- Y a los servicios también.

Señora Presidenta: aclaro que en este caso el concepto "adquisiciones" está bien; donde está mal es en la frase anterior, que debería decir: "Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de enajenación, construcción, refacción y reciclaje de viviendas". En la frase que comienza con "Facúltase" está bien que se hable de "adquisiciones", porque se trata de un impuesto incluido en la compra y por eso se da el crédito.

Este tema tiene sus complejidades y vamos a ver, por ejemplo, cómo funciona actualmente una empresa que construya viviendas. Cuando una empresa tiene esta actividad, la primera enajenación de esas viviendas está gravada con el IVA a una tasa del 10% -que es la tasa mínima- y la empresa puede deducir todo el IVA de compras de los bienes y servicios que contrata; normalmente se trata de subcontratos, materiales, en fin, todo lo supone IVA de compras. En general, esa ecuación del 22% en parte de los insumos versus el 10% del IVA de ventas equilibra la ecuación y no tiene mayor incidencia en el costo. Si nosotros simplemente estableciéramos la exoneración del IVA en la enajenación -es decir, si elimináramos ese 10%- este impuesto que corresponde a las compras de las empresas pasaría a ser un costo, con lo cual no evitaríamos nada; la empresa no podría deducir ese 22% del IVA de ventas y el resultado sería una neutralización de la exoneración.

En definitiva, para hacer efectivo el beneficio de la enajenación, además de exonerar ese IVA del 10%, se devuelve el IVA de compras mediante un crédito, como un mecanismo parecido al que opera con los exportadores. De esa manera se neutraliza ese IVA de compras y no integra el costo del bien vendido. Por eso, cuando dice "Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito", se habla del "impuesto incluido en las adquisiciones" y ahí está bien usado este término porque se trata del IVA de compras de bienes y servicios y de las cooperativas.

SEÑORA PRESIDENTA.- Le agradezco la aclaración porque no me daba cuenta cómo operaba esto.

En cuanto al literal F), los servicios de garantía a los que se hace referencia, ¿son los brindados por el Ministerio, por la Agencia o por ANDA? ¿A qué se refiere?

SEÑOR MENDIVE.- No solo abarca los servicios de garantía del Ministerio, sino también los privados.

SEÑORA PRESIDENTA.- ¿En general a todos los servicios de garantía?

SEÑOR MENDIVE.- Así es, señora Presidenta, a todos los servicios de garantía de adquisición o arrendamiento de viviendas de interés social. En el literal D) del artículo 3 se especifica que el objetivo

es que “Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento de viviendas de interés social”.

A su vez, este aspecto también se vincula con el artículo 2, cuyo literal B) habla de “Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y de demanda de viviendas de interés social”. En este sentido, el proyecto de ley va más allá de la construcción, refacción y reciclaje, porque también apunta a la exoneración de aquellas actividades que faciliten la oferta y demanda de interés social. Por eso, reitero, abarca el fondo de garantía para arrendamiento público y privado y también para la adquisición.

El fondo de garantía que se propone crear en el artículo 2 es de créditos hipotecarios, con el cometido de facilitar la adquisición. Más allá de que en el propio articulado se establece la exoneración, podríamos pensar que esto ya se adopta en el Capítulo I.

Por otro lado, se piensa en un fondo de garantía de desarrollos inmobiliarios -al cual nos referimos en la sesión pasada- que va a operar en la órbita de la Corporación Nacional para el Desarrollo en el marco del Sistema Nacional de Garantías. El alcance de esta exoneración se aplicaría también a ese instrumento, porque facilita la oferta de viviendas de interés social.

SEÑORA PRESIDENTA.- Entiendo que si en el artículo 2 de este proyecto de ley hablamos de “construcción, refacción, ampliación y reciclaje”, para que tenga cierta coherencia, lo deberíamos hacer también todas las veces que en el articulado se mencione. De esta manera la redacción sería la siguiente: “adquisición, construcción, refacción, ampliación y reciclaje”.

Léase el artículo 5.

(Se lee:)

“Artículo 5. (Declaratoria Promocional).- A efectos de otorgar la correspondiente declaratoria promocional, el Poder Ejecutivo actuará asesorado por la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que se crea por la presente ley. Dicha Comisión estará integrada por un representante del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y un representante del Ministerio de Economía y Finanzas. La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas. Las decisiones de la Comisión que recomienden el otorgamiento de beneficios tributarios, deberán ser adoptadas por unanimidad de sus miembros”.

SEÑOR BORDABERRY.- La verdad es que no entiendo cuál es su cometido. Sí queda claro que el Poder Ejecutivo, por sí y ante sí, es el que va a decidir si se hace la declaratoria promocional. La función de la Comisión integrada por dos miembros es pronunciarse previamente, pero antes de que lo haga tiene que recabar el asesoramiento de la Agencia Nacional de Vivienda. Es decir que la Comisión puede aprobar el otorgamiento de los beneficios tributarios, la Agencia Nacional de Vivienda recomendarlo, pero el Poder Ejecutivo puede decir que no. O sea que no es vinculante la opinión de la Comisión y de la Agencia Nacional de Vivienda.

Por otro lado, esta Comisión estará integrada por dos representantes del Poder Ejecutivo -uno del Ministerio de Economía y Finanzas y el otro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente- y para que pueda adoptar una decisión, se exige la unanimidad de sus miembros. En realidad, cuando una Comisión está conformada por dos miembros, siempre se va a necesitar unanimidad, porque de lo contrario estaríamos hablando de un empate.

Por lo expuesto, considero que la redacción de este artículo es bastante peculiar. Pienso que se le debe dar a esta Comisión el poder de resolver la declaratoria promocional, con la opinión preceptiva de la Agencia Nacional de Vivienda; no deberíamos ir más allá de eso.

SEÑORA PRESIDENTA.- Antes de que se aclare este punto, quiero plantear una duda en el mismo sentido de lo expresado por el señor Senador Bordaberry, a fin de globalizar la respuesta. En el artículo 5 se dice: “el Poder Ejecutivo actuará asesorado por la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social”, es decir que es el que va a resolver. Al parecer, el Poder Ejecutivo es una abstracción y los que van a resolver son esa Comisión y los Ministerios de Economía y Finanzas y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; la idea no es clara. También me hacía la pregunta de por qué razón la Comisión no cuenta con la presencia de la Agencia de Inversiones en Vivienda de Interés Social, en lugar de tener que recorrer dos instancias.

Estoy de acuerdo con la idea de que la Comisión sea la que manifieste el otorgamiento, porque considero que alguien debe dar el cúmplase la ley, pero no me queda clara la redacción de este artículo. Resulta difícil imaginar cómo va a funcionar; sería bueno, entonces, que se encontrara una posible redacción que aclare cómo se va a aplicar este artículo.

SEÑORA SECRETARIA.- El artículo 5, cuyo *nomen juris* es “Declaratoria Promocional”, establece que “el Poder Ejecutivo actuará asesorado por la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que se crea por la presente ley”. Es decir que se hace mención a que se crea, pero no hay un artículo de creación.

SEÑORA PRESIDENTA.- Esa observación es correcta.

SEÑORA SECRETARIA.- Entonces, me parece que en primer lugar debería existir un artículo 5 que fuera de creación de la Comisión - y, en todo caso, aclarar por quienes estaría integrada- y después otro artículo que refiera a la Declaratoria Promocional.

SEÑOR EIBE.- En realidad, el proyecto de ley sigue una lógica estrictamente simétrica a todos los cuerpos normativos que otorgan exoneraciones a las inversiones desde hace 30 años. En algunos casos el Poder Ejecutivo otorga, a través de un acto administrativo -que es un decreto o una resolución, según se trate de una actividad o un proyecto determinado- ciertos beneficios a un sujeto o a ciertos sectores de actividad, con una definición objetiva en otros. Esa facultad solo es delegable en la medida en que el señor Presidente actúe en Consejo de Ministros o con cada uno de los Ministros respectivos. Eventualmente, por atribuciones delegadas, he visto que en proyectos de inversión actúa el Ministro competente -por ejemplo, el de Industria, Energía y Minería, el de Economía y Finanzas o el de Ganadería, Agricultura y Pesca- pero en todos los casos se trata de quienes ejercen esas responsabilidades institucionales. Una Comisión no puede otorgar un beneficio tributario; en todo caso, entonces, puede establecerse su actuación preceptiva.

Por otro lado, es cierto que es curioso el tema de la unanimidad de dos miembros, pero quiero informar que hay numerosos antecedentes en materia de Comisiones en los cuales los órganos asesores pueden establecer informes discordantes. En ese caso, el Poder Ejecutivo o, eventualmente, el Ministro respectivo -si actuara por atribuciones delegadas- podría hacer caso a uno de los informes. Esto es, precisamente, lo que se pretende evitar. Queremos que haya acuerdo entre quien tiene la propensión natural a promover y quien tiene la propensión natural a cuidar los recursos del Estado. Ese equilibrio es el que se pretende reflejar. También funciona de esta manera en la COMAP, Comisión de Aplicación de la Ley de Inversiones -para dar un ejemplo conocido- si bien es cierto que por la naturaleza de los proyectos que tiene que analizar, es un órgano mucho más amplio y con más representación. Pero quizás podría establecerse -en el texto no está claro- que preceptivamente asesore al Poder Ejecutivo. Y la inclusión o no de la Agencia, que eventualmente podría ser el órgano natural donde se efectúe el análisis de estos proyectos y asesore en este sentido, tiene que ver con una cuestión que se nos hizo notar por parte de las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y refiere al vínculo institucional de la Comisión. Se nos señaló -y creo que se trata de un argumento correcto- que quien se relaciona con el Poder Ejecutivo es el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y no la Agencia Nacional de Vivienda. Es por esto que esta Agencia, en tanto vinculada orgánicamente al Ministerio, queda en una función asesora de la Comisión.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no entendí mal, quiere decir que cada declaratoria siempre debe apoyarse en una resolución o un decreto para ser efectiva.

SEÑOR EIBE.- Sí señora Presidenta. En este sentido hay un matiz que me parece importante. Si hubiese un decreto que declarara determinada actividad como promovida, no haría falta una declaratoria para cada presentación específica. Hoy poníamos el ejemplo de los decretos en cuanto al turismo: basta con que el contribuyente se presente, diga que cumple con las condiciones requeridas y lo demuestre para tener derecho al beneficio. Quiere decir que no necesariamente habrá un acto administrativo del Poder Ejecutivo respecto a ese contribuyente. En la actualidad se procede publicando en el Diario Oficial o en la página web de la Presidencia cada uno de los proyectos de inversión de las empresas.

SEÑORA PRESIDENTA.- De todos modos, me parece que la redacción de este artículo no es feliz; su lectura crea bastante confusión. Además, es cierto lo que se señala por parte de Secretaría en el sentido de que primero habría que crear la Comisión y establecer cómo estaría integrada, y luego pensar en una redacción de la que surgiera con más claridad lo que ha explicado el Economista Eibe. Quiero decir que, en lo personal, no había logrado entender este texto porque no quedaba claro cómo operaría esa Comisión.

Léase el artículo 6.

(Se lee:)

"Artículo 6. (Incumplimiento).- En todos los casos, el Poder Ejecutivo podrá requerir las garantías que entienda pertinentes, en relación con el efectivo cumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de las franquicias, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones."

SEÑOR BORDABERRY.- Quiero hacer una apreciación referida a algunos aspectos de un artículo que ya consideramos; más que nada, se trata de una consulta.

¿Cómo se opera con respecto a los materiales con los que se pretenda construir estas viviendas? ¿Se adquirirán exclusivamente en plaza o hay posibilidades de que sean importados? Desconozco la situación en cuanto a este aspecto.

SEÑOR EIBE.- En principio, y tal como está redactado el proyecto, debería tratarse de materiales adquiridos en plaza; la ley no prevé la exoneración de impuestos a la importación para ese tipo de elementos.

SEÑOR BORDABERRY.- Creo recordar que en otros sistemas promocionales también se incluían las exoneraciones de impuestos a la importación, con alguna limitación para no perforar la normativa del MERCOSUR. En esos casos se permitía, incluso con el tema del IVA a la importación, que tiene una mayor incidencia que el IVA de plaza. Como desconozco si efectivamente existe algún tipo de material que quizás se deba importar -acero o algo por el estilo- no sé si este aspecto debía o no estar contemplado en el artículo.

SEÑOR EIBE.- En realidad, es estrictamente como lo ha dicho el señor Senador Bordaberry; en otros beneficios promocionales a la inversión se incluyen los impuestos en la importación. En general, cuando se trata de insumos para la construcción, como existe una norma de no competitividad con la industria nacional, el universo efectivo de los bienes importados al amparo de esa exoneración es muy pequeño. Todo lo que tiene que ver con material destinado a la infraestructura, generalmente tiene competencia nacional y, por lo tanto, la Dirección Nacional de Industria, a partir de un asesoramiento de la Cámara de Industrias del Uruguay, no otorga el certificado de no competitividad. En algunos casos -y pensando, por ejemplo, en todas estas nuevas tecnologías que existen en materia de energía alternativa- este podría ser un elemento interesante a incorporar, en atención a ese tipo de bienes que no se producen en Uruguay y que podrían mejorar las condiciones de la vivienda. Es un tema en el que podría pensarse más detenidamente.

SEÑORA PRESIDENTA.- Probablemente ese aspecto podría incidir si se introduce alguna tecnología innovadora, pero en la construcción tradicional no influye. No obstante, se podría vincular, de repente, a la tecnología de la innovación haciendo la salvedad de que no choque con lo nacional. Existe algún tipo de vivienda prefabricada, en la realidad uruguaya, que contiene algunos elementos importados y no sé cómo incidiría eso en el proyecto. Habría que ver si agregamos este aspecto en forma acotada, especificando que no compita con la producción nacional, aunque no sé cómo se podría formular.

SEÑOR EIBE.- Normalmente, esos aspectos relativos a la no competitividad se establecen a nivel de reglamentación, porque si se lo hace a nivel de ley podría generarse alguna objeción -particularmente en el tema arancelario- o algún tipo de traba no aceptada desde el punto de vista de los acuerdos comerciales del país.

SEÑORA PRESIDENTA.- De todos modos, considero que sería bueno pensar un poco en el tema, porque si se opta por algún método no tradicional de construcción, probablemente podríamos encontrarnos con esta dificultad.

SEÑOR BORDABERRY.- Creo que con esto hemos tenido una primera aproximación a la iniciativa, pero me detengo en dos temas. El primero de ellos refiere al público objetivo al que está destinada; en los capítulos posteriores se hace referencia a que debe tratarse de la primera vivienda del sujeto del crédito, pero en este primer capítulo, para dar las exoneraciones, nada decimos de los destinatarios, de los usuarios. Es decir que hablamos de que deben ser viviendas de interés social pero no se dice, por ejemplo, que tiene que ser la única vivienda de interés social de aquella persona a la que está destinada. Entonces, puede suceder que haya alguien que tenga dos, tres o cuatro viviendas de interés social porque, en realidad, lo que estamos exonerando son los proyectos.

A mi juicio, acá hay algo sobre lo que debemos trabajar. Esto sería previendo la segunda apreciación, es decir, que haya gente que invierta en viviendas de interés social con el fin de revenderlas. Entonces, estaríamos dando una cantidad de exoneraciones para que haya personas que adquieran este tipo de viviendas con el fin de revenderlas. En realidad, no me asusta eso porque, en definitiva, lo que interesa es que se construyan viviendas de interés social. Pero lo que no me gusta es que el Estado haga una renuncia fiscal y que esta vivienda después tenga un precio superior y alguien termine lucrando con la renuncia fiscal del Estado. Creo que habría que afinar un poco el ingenio para trabajar sobre estos temas que todavía no he visto.

SEÑORA PRESIDENTA.- En la sesión pasada había propuesto que se pensara este tema en cuanto a que la segunda enajenación debería devolver el subsidio. Esto es algo que ha ocurrido reiteradamente: cuando se vende la vivienda subsidiada, en realidad el vendedor se queda con el subsidio. Entonces, si el Ministerio le quiere dar el subsidio al segundo comprador, debería quedar explícito y no quedar en poder del que vende. Insisto en que este problema ya lo tuvimos. Concretamente, se vendieron viviendas con subsidio y la persona que vendía se quedaba con el valor total de la venta, pero no se tenía en cuenta que dentro de ese valor total estaba incluido un subsidio. Este tema también me preocupa, porque no podemos obligar a la gente a que se mantenga en forma permanente en una vivienda; obviamente, tiene movilidad en el territorio. Entonces, si nosotros tenemos conocimiento acerca de qué exoneraciones tiene cada unidad, podremos determinar si las exoneraciones se pueden trasladar o no. Insisto en que comparto esta preocupación que plantea el señor Senador y pienso que debe haber algún indicador que nos garantice eso.

SEÑOR MENDIVE.- Quiero hacer mención a dos temas: uno que refiere a esta ley y el otro que tiene relación con la apropiación del subsidio cuando se otorgan préstamos subsidiados, tal cual se vienen realizando.

En lo que tiene que ver con el segundo tema, está previsto que, en caso de enajenar la vivienda, se devuelva parte del subsidio. Es más, la parte del subsidio que no se devuelve es la que corresponde al período en el que el individuo estuvo en ella. Eso está previsto en las reglamentaciones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con respecto a los programas de subsidio.

Con relación a esta ley, es un tema delicado porque, básicamente, lo que se hace es cambiar la relación rentabilidad - riesgo de un proyecto de inversión. El punto es quién se apropia de ese beneficio tributario; eso dependerá de las condiciones del mercado, de la cantidad de proyectos que se puedan presentar. En el caso de que sean muchos y haya competencia, la teoría indica que esa exoneración tiene menor precio; de lo contrario, la exoneración puede ser captada por el empresario bajo mayor rentabilidad.

Igualmente me interesa destacar que, más allá del sacrificio fiscal que hace el Estado con respecto a esta iniciativa legal, es claro que hoy esta actividad es casi inexistente. Entonces, habría que determinar hasta qué punto esto tiene que ser visto como algo que promueve una actividad poco existente. Hemos mostrado que la inversión en Montevideo en materia de vivienda residencial fuera de la costa, es una décima parte. Esto no solo ha ocurrido en estos últimos años, sino que viene sucediendo desde hace más de una década. Si hay una renuncia fiscal hoy, puede que no sea tan importante porque lo que se busca, justamente, es hacer económicamente viables los emprendimientos, promoviendo la inversión. Entendemos que esto debe ser monitoreado muy de cerca y, en caso de ser necesario, modificar las posibles reglamentaciones en función de cómo evoluciona el mercado. Insisto en que reconocemos que este es un tema delicado, pero también nos preguntamos dónde está el sacrificio del Estado si se ve desde la perspectiva de una actividad que en la actualidad no existe.

SEÑOR PRESIDENTA.- Entonces, en cierto modo, es parte del riesgo.

SEÑOR MENDIVE.- En realidad, con esta modificación de la relación rentabilidad - riesgo, lo que se busca es disminuir el riesgo para una misma rentabilidad o aumentar la rentabilidad con un mínimo rédito. Es en este punto donde se da la discusión de esta ley, porque justamente se trata de promover una actividad que hoy en día es casi nula.

SEÑOR EIBE.- El Economista Mendive plantea el tema en términos económicos, pero voy a tratar de traerlo a tierra porque entiendo la inquietud que plantean los señores Senadores. Digo esto porque estoy acostumbrado a las patologías de las conductas humanas y puedo afirmar que perfectamente puede suceder lo que se plantea. De todas maneras, llamo la atención de la Comisión en el sentido de que muchas veces es prácticamente imposible cuantificar la carga de tributos que en cada caso se exoneró a un adquirente de una vivienda, porque, entre otras cosas, si lo que se va a exonerar es, por ejemplo, el Impuesto a la Renta, se vuelve prácticamente imposible saber qué parte de la exoneración se trasladó al precio y qué parte quedó en la reducción del precio para ganar en venta de cantidades. Se puede recurrir a un mecanismo alternativo, como puede ser establecer un porcentaje de la venta con un criterio ficto y objetivo y, a partir de una estimación, establecer ese porcentaje como la penalización que deberá absorber quien enajene la vivienda sin causa justificada en determinado momento. Quiero señalar que estamos hablando siempre de criterios que no van a ser exactos, porque no hay un modo de cuantificar la carga tributaria de un adquirente de una vivienda cuando detrás de eso hay una empresa constructora que goza de ciertas exoneraciones y de la libertad de fijar el precio que estime conveniente, dentro de los límites que se establezcan en materia de vivienda social. Entonces, si bien entiendo claramente el problema y que puede dar lugar a situaciones abusivas, creo que se tendrá que ir por una vía que no necesariamente reflejará el contenido económico preciso de la exoneración que se trasladó, y eso es un hecho.

SEÑORA PRESIDENTA.- Por hoy damos por culminado el trabajo de la Comisión e informo a los señores Senadores que en la próxima sesión comenzaremos con el segundo capítulo.

En nombre de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, agradecemos a los representantes del Ministerio por haber aportado sus puntos de vista sobre el tema que tenemos a consideración.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 17 y 50 minutos)